

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

63. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 2222/7 a p. č. 2712/158, oba v k. ú. Černovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ se navrhuje nabytí pozemků p. č. 2222/7 a p. č. 2712/158, oba v k. ú. Černovice, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 2.600.000,- Kč (tj. 2.147,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 2222/7, ostatní plocha, zeleň o výměře 56 m² a p. č. 2712/158, orná půda o výměře 1155 m², oba v k. ú. Černovice, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.600.000, - Kč, a to pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/158 konané dne 17.12.2025 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

7.1.2026 v 14:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

8.1.2026 v 07:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 4.11.2025.pdf)	5 - 5
Příloha (mapy.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (KS_VMO_Ostravská_radiála_████████████████████.pdf)	7 - 9

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „SMB“) je společně s ČR – Ředitelstvím silnic a dálnic s.p., investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (dále jen „stavba“).

Stavba je prostředním úsekem východního segmentu Velkého městského okruhu (VMO), jehož hlavní částí je čtyřpruhová silnice mezi ulicí Černovickou a Jedovnickou ve stopě dané územním plánem, dokumentací EIA i podrobnými Technickými studiemi z dřívějších let. Jednotlivé uzly stavby (mimoúrovňové křižovatky) zabezpečují napojení území či městských částí na vyšší komunikační systém, nebo následné propojení do centrálních oblastí města.

Východní sektor Velkého městského okruhu, tedy část od stavby VMO Rokytova až po D1, má od 12/2018 platné stanovisko EIA.

Na základě projektové dokumentace (DUR) zpracované společností PK Ossendorf, s.r.o. (dále jen „projektové dokumentace“) budou stavbou trvale dotčeny pozemky p.č. 2222/7, ostatní plocha, zeleň, o celkové výměře 56 m² a p. č. 2712/158, orná půda, o celkové výměře 1155 m², oba v k. ú. Černovice, zapsané na LV č. [REDACTED] (dále jen pozemky), tj. ve výlučném vlastnictví [REDACTED]

Dle nového územního plánu města jsou pozemky situovány v zastavitelné ploše pro dopravní infrastrukturu.

Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace stavby a nebudou protokolárně předány.

Zmíněné pozemky se nachází v záboru stavby v celé své výměře.

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 052914/2025 ze dne 3.7.2025, který byl vypracován Janas & partner sdružení znalců a odhadců, Výzkumní 733/18, Brno 64400.

Cena obvyklá pozemků celkem	2.641.191, - Kč, tj. 2.181, - Kč/m²
Cena obvyklá pozemků po zaokrouhlení	2.600.000, - Kč, tj. 2.147, - Kč/m²

OI MMB doporučuje nabytí předmětných pozemků pro jejich potřebnost v rámci majetkoprávní přípravy stavby.

Veškeré náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí ponese kupující, tj. SMB.

Kupní smlouva byla vypracována ze strany SMB a odsouhlasena vlastníkem.

Po nabytí pozemků do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich správu vykonávat OI MMB.

V případě eventuálního budoucího převodu vlastnického práva k pozemkům p.č. 2222/7 a p.č. 2712/158, oba v k.ú. Černovice na ČR - ŘSD z důvodu potřeby výstavby stavebních objektů v investorství ČR - ŘSD bude postupováno v souladu se Smlouvou o spolupráci (čl. IV. odst. 4.2.) uzavřenou dne 17.03.2020 mezi SMB a ČR – ŘSD, a to cestou směny uvedených pozemků (a případných dalších pozemků SMB dotčených stavebními objekty v investorství ČR – ŘSD) za pozemky ve vlastnictví ČR - ŘSD dotčené výstavbou stavebních objektů v investorství SMB.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti se na eventuální budoucí převod vlastnického práva k pozemkům p.č. 2222/7 a p.č. 2712/158, oba v k.ú. Černovice formou směny na ČR-ŘSD

neuplatní ustanovení § 39a, § 39b zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, tj. nárokový bezúplatný převod na stát.

Akce bude hrazena z upraveného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2025 – oddíl 2212 - silnice, ORG 2188, stavba Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála.

Komise majetková projednala na schůzi R9/KM/63 dne 11.12. 2025.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro

V RMB bylo projednáno na schůzi R9/158 dne 17. 12. 2025.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	--	--	pro	pro	pro	--

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.11.2025 09:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		



ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2222/7

56 ostatní plocha

zeleň

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zo
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

2712/158

1155 orná půda

zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví [REDACTED]-49 Městský soud v Brně ze dne 31.08.2016. Právní moc ke dni 31.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2016 11:05:05. Zápis proveden dne 04.10.2016.

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

2712/158

20401

357

20850

798

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 04.11.2025 09:50:14

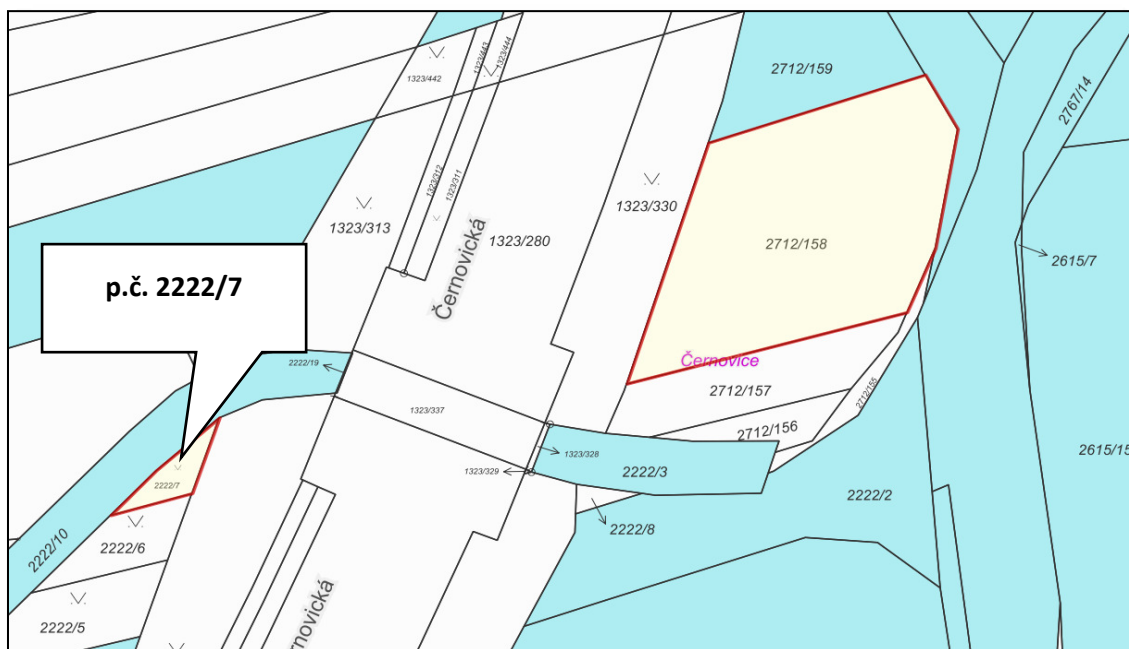
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Pozemky p. č. 2222/7 a p. č. 2712/158 v k. ú. Černovice

Snímek katastrální mapy

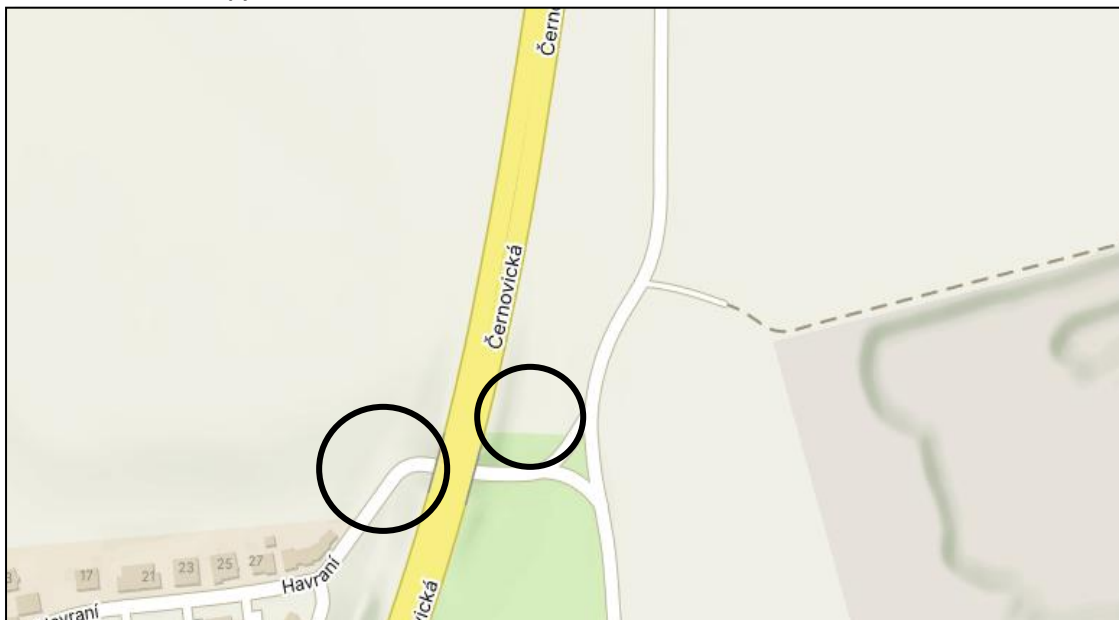
- pozemky ve vlastnictví FO
- pozemky ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy



Snímek orientační mapy

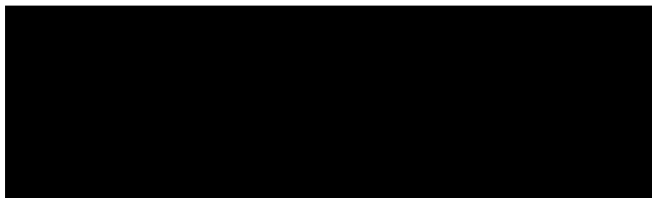


ev.č.

(ORG.)

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



na straně jedné jako prodávající (dále jako „*prodávající*“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „*kupující*“)

prodávající a kupující též společně jako „*smluvní strany*“

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2222/7 o výměře 56 m², ostatní plocha, zeleň a parc. č. 2712/158 o výměře 1155 m², orná půda, zapsaných na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „*předmět převodu*“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu, tj. pozemky parc. č. 2222/7 o výměře 56 m², ostatní plocha, zeleň a parc. č. 2712/158 o výměře 1155 m², orná půda, v k.ú. Černovice, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.600.000, - Kč (slovy: dvě miliony šest settisíc korun českých).
2. Předmětné pozemky včetně všech jejich součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 052914/2025 ze dne 3.7.2025, který vyhotovil znalec [redacted] Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.
3. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála*“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícímu uhrazena do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětu převodu uveden kupující a současně předmět převodu bude prost všech práv třetích osob, vyjma jakýchkoliv případných práv třetích osob, která vzniknou v důsledku jednání kupujícího nebo v důsledku řízení, jehož účastníkem byl či bude kupující.
2. Prodávající prohlašuje, že není plátce DPH a převod vlastnického práva k pozemkům dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.
3. Nedojde-li k úhradě kupní ceny v souladu s touto kupní smlouvou, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a strany jsou povinny vydat vše, co dle této smlouvy nabyly.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu nevážnou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, vyjma těch, jež jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsány na příslušném listu vlastnictví předmětu převodu.
2. Prodávající se dále zavazuje, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, potvrzuje, že si předmět převodu prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v článku I. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu nebude protokolárně předán.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách znění: <https://www.bрно.cz/w/gdpr>.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... dne ...

Prodávající:

V dne

██████████